# Jetzt Baustelle besichtigen - Wohnen am Uberlberg - Hochwertige Neubauwohnung in Bestlage in Bad Schallerbach - Top 35




**Objektnummer: 5753/516647565**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Kienzlstraße 5 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4701 Bad Schallerbach |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 88,89 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,70 |
| **Kaufpreis:** | 497.500,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



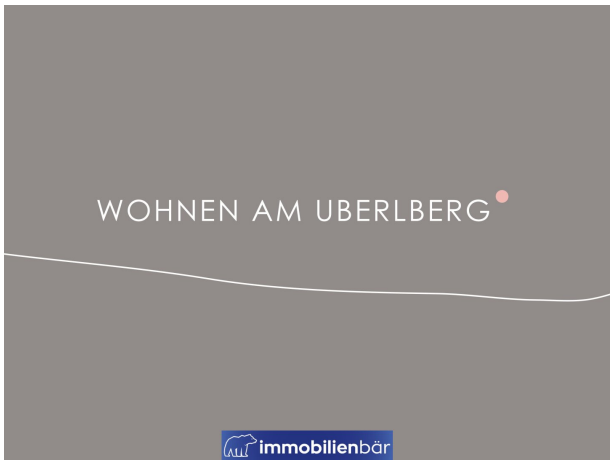
**Immobilien Bär - Katharina Bräuer**

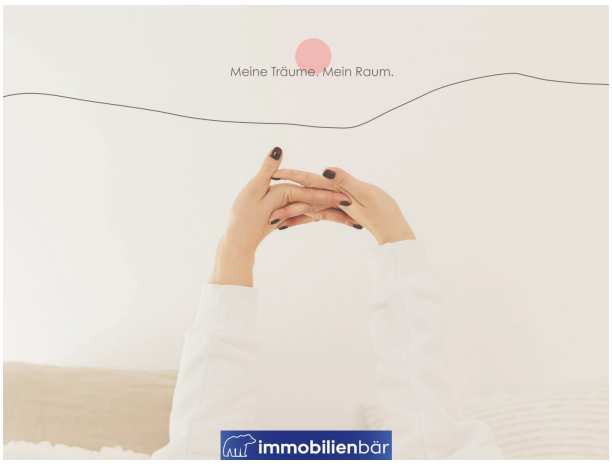
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?
H ?+43 660 1077697?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


immobilienbär

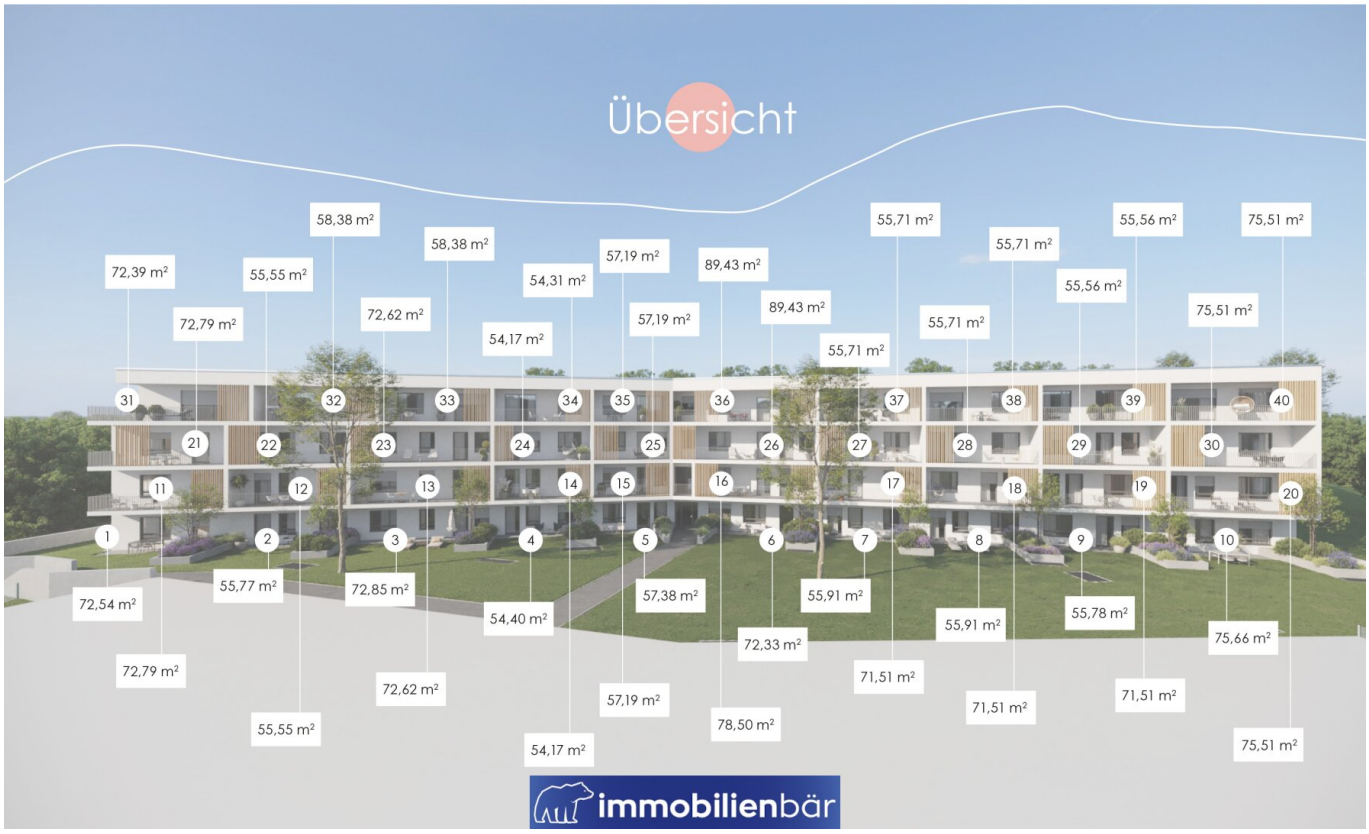

WOHNEN AM UBERLBERG
immobilienbär


Meine Träume. Mein Raum.
immobilienbär

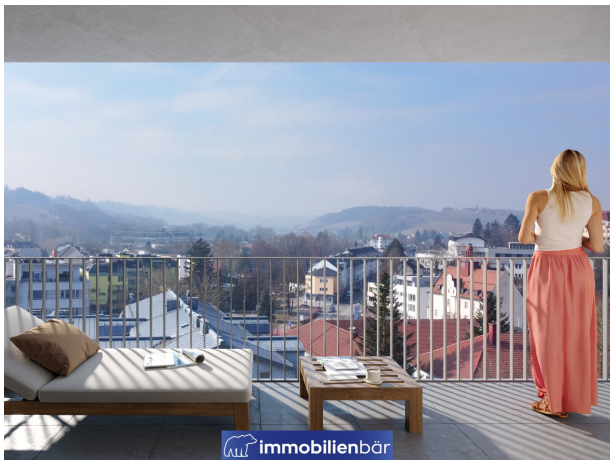

immobilienbär


Mein Leben. Mein Jetzt.
immobilienbär


immobilienbär


Übersicht
72,39 m²
55,55 m²
58,38 m²
72,62 m²
58,38 m²
54,31 m²
54,17 m²
57,19 m²
57,19 m²
89,43 m²
89,43 m²
55,71 m²
55,71 m²
55,71 m²
55,71 m²
55,56 m²
55,56 m²
75,51 m²
75,51 m²
72,79 m²
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
72,54 m²
55,77 m²
72,85 m²
54,40 m²
57,38 m²
55,91 m²
55,91 m²
55,78 m²
75,66 m²
72,79 m²
72,62 m²
72,33 m²
71,51 m²
71,51 m²
71,51 m²
55,55 m²
57,19 m²
78,50 m²
54,17 m²
75,51 m²
immobilienbär


Mein Freiraum. Mein Moment.
immobilienbär


immobilienbär










M 1:100

| WOHNUNG 35 | HAUS 1 |
|---|---|
| Wohnräume | 88,89 m² |
| SUMME | 88,89 m² |
| Loggia | 26,38 m² |
| Keller | 6,56 m² |

F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH
MAG.ARCH. MARKUS FISCHER + MAG.ARCH. CHRISTIAN FRÖMEL
GRABEN 21/FEDERNFABRIK, 4690 SCHWANENSTADT, OBERÖSTERREICH
T: +43 7673 75544, E: OFFICE@F2-ARCHITEKTEN.AT/-ARCHITEKTEN.AT

immobilienbär

# Objektbeschreibung

**Tag der offenen Tür am Freitag, 20. November 2026! Nutzen Sie die Gelegenheit, das Bauprojekt bei einer Baustellenbesichtigung persönlich kennenzulernen und sich direkt vor Ort einen Eindruck zu verschaffen.**

**Jetzt kaufen und entspannt zurücklehnen: Dank Fixpreisgarantie und bereits gestartetem Bau sichern Sie sich Ihr Zuhause mit planbarer Fertigstellung bis Ende 2027.**

**Wohnen, wo andere Urlaub machen!**

Ihr neues Zuhause im grünen Herzen von Bad Schallerbach. Das exklusive Neubauprojekt „Wohnen am Uberlberg“ verbindet modernen Lebensraum mit einer Oase der Ruhe – und das nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Egal ob für Eigennutzer oder als zukunftssichere Anlegerwohnung: Sichern Sie sich jetzt höchste Lebensqualität mit garantierter Planungssicherheit. Projekt bereits im Bau!

## Fixe Vorteile für alle Wohnungen im Projekt:

- **Beste Lage:** Ruhig, grün und dennoch fußläufig zum Zentrum von Bad Schallerbach.
- **Fixpreisgarantie & fixe Fertigstellung:** Volle finanzielle Planbarkeit & Projektsicherheit bis zur Übergabe im Herbst 2027.
- **Perfekte Ausrichtung:** Lichtdurchflutete Räume und ideal nach Südwesten orientierte Freiflächen.
- **Premium-Ausstattung:** Hochwertige Echtholzböden, moderne Marken-Armaturen, Vorbereitung für E-Ladestationen und großzügige Freiflächen, Kellerabteil sowie durchdachte Abstell- und Stauflächen.

**Wichtiger Hinweis zu allen Grundrissen & Details:**

Um die Privatsphäre der zukünftigen Eigentümer zu wahren und Ihnen den besten Service zu bieten, finden Sie alle weiterführenden Informationen, aktuelle Verfügbarkeiten sowie sämtliche Grundrisse digital auf unserer Projekt-Plattform : www.uberlberg.immo

**Gartenwohnung Top 35**

- 88,89 m² Wohnfläche
- 26,38 m² Loggia
- 4 Zimmer
- 2 Tiefgaragenstellplätze verpflichtend Aufpreis (€ 29.500,- pro Tiefgaragenstellplatz)

Kaufpreis Wohnung Eigennutzer: € 497.500,- schlüsselfertig

Kaufpreis **2 Tiefgaragenstellplätze**: € 59.000,-

**Kaufpreis Gesamt: € 556.500,-**

Kaufpreis Anleger: Preis auf Anfrage

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <200m
Apotheke <325m
Krankenhaus <300m
Klinik <9.925m

**Kinder & Schulen**
Schule <125m
Kindergarten <150m

**Nahversorgung**
Supermarkt <100m
Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <6.850m

**Sonstige**
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <175m
Polizei <150m

**Verkehr**
Bus <125m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap